ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : janvier 2013

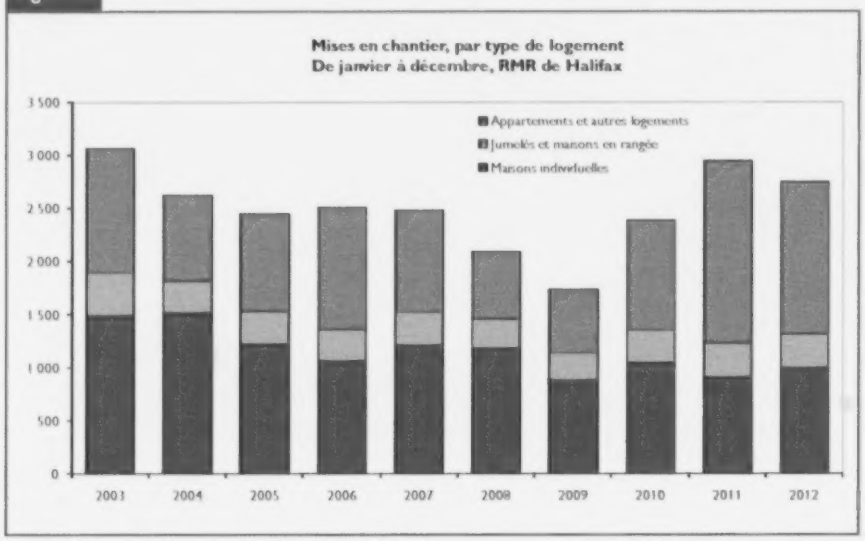
Résultats contrastés sur le marché de l'habitation en 2012

Le marché de l'habitation de la municipalité régionale de Halifax (MRH) a obtenu des résultats contrastés en 2012 : les mises en chantier ont diminué, tandis que les ventes de logements existants ont augmenté. Dans le marché du neuf, 2 754 unités ont été commencées en 2012, ce qui représente une diminution de près de 7 % par rapport à 2011. Sur le marché de la revente, les ventes MLS® ont augmenté de 1,7 % en 2012, pour s'établir à 6 046.

Hausse des mises en chantier de maisons individuelles en 2012

Dans le segment des maisons individuelles, le nombre d'unités commencées s'est accru de plus de

Figure 1



Source : SCHL

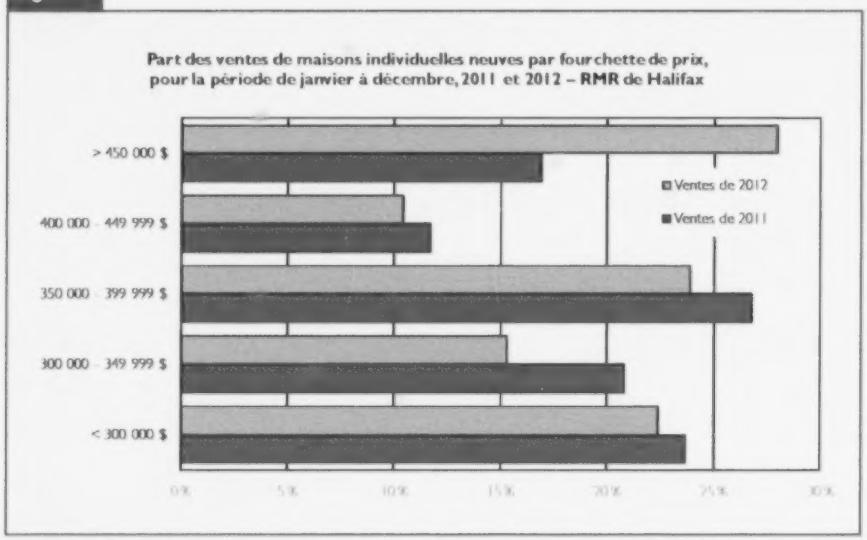
Table des matières

1 Résultats contrastés sur le marché de l'habitation en 2012
1 Hausse des mises en chantier de maisons individuelles en 2012
2 Forte activité de construction d'appartements locatifs en 2012
3 Progression des ventes et des prix des logements existants en 2012
4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax
5 Liste des tableaux
6 Tableaux (pages 6 à 14)
15 Glossaire, définitions et méthode
17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

10 % et a atteint 991 unités en 2012. La plus forte hausse a été enregistrée dans le sous-marché de Sackville, où leur nombre est passé de 87, en 2011, à 140, en 2012. Une hausse marquée a également été observée dans le même segment, à Bedford – Hammonds Plains, les constructeurs ayant coulé les fondations de 224 unités en 2012, comparativement à 183 en 2011. Dans la ville de Halifax, le nombre de mises en chantier n'a pas bougé en 2012, à 100 unités, tandis qu'il a reculé dans la ville de Dartmouth, passant de 141 en 2011 à 126 en 2012.

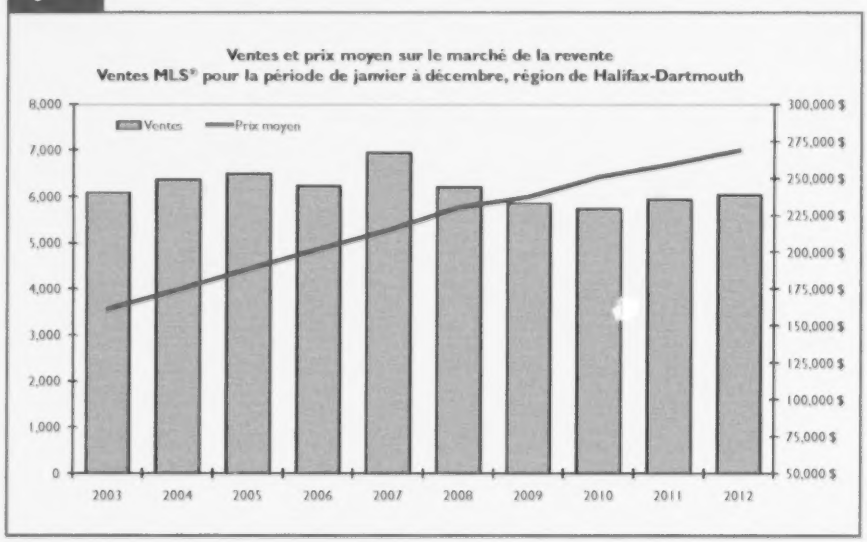
Le nombre de maisons individuelles en stock dans la MRH a atteint 66 unités en décembre 2012, comparativement à 40 en décembre 2011. Plus du tiers de ces maisons (25) étaient situées à Bedford – Hammonds Plains. Du côté de Sackville, 14 unités achevées n'avaient pas été écoulées, tandis que dans le Sud-Ouest du comté de Halifax et dans la ville de Halifax, on en comptait 10.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées s'est accru de 6,6 % d'une année à l'autre, pour s'établir à 426 885 $. La croissance des prix en 2012 tient en grande partie à la demande soutenue de logements de haute qualité dans des sous-marchés, comme la ville de Halifax, Bedford – Hammonds Plains et le Sud-Ouest du comté de Halifax, où les prix sont supérieurs à la moyenne. Le prix le plus élevé a été enregistré dans la ville de Halifax. Il y était de 564 729 $, ce qui correspond à une hausse de 2,7 % par rapport à 2011. À Bedford – Hammonds Plains, les prix ont grimpé de près de 13 %, pour atteindre 502 793 $. C'est dans le sous-marché du Sud-Ouest du comté de Halifax que les prix se sont le plus accrus; les maisons individuelles neuves y ont gagné 17 % pour atteindre 452 736 $.

Forte activité de construction d'appartements locatifs en 2012

Les appartements locatifs ont compté pour une grande part de l'activité sur le marché du neuf en 2012. En effet, les constructeurs ont coulé les fondations de 1 276 appartements, ce qui représente plus de 46 % de toutes les mises en chantier de la MRH. De ces 1 276 appartements locatifs, 799 ont été commencés dans la ville de Halifax, 437, dans la ville de Dartmouth et 32, dans le sous-marché de Sackville. Le total de 2012, même s'il est plus élevé que la moyenne sur dix ans de

Figure 3



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

740 unités, représente une diminution par rapport aux 1 565 appartements locatifs commencés en 2011.

En raison du nombre élevé de logements commencés au cours des deux dernières années, le nombre total d'appartements en construction s'est établi à 2 227 unités en décembre, comparativement à 1 970 l'an dernier. De ces 2 227 appartements en construction, 1 437 se trouvaient dans la ville de Halifax et 754 étaient dans la ville de Dartmouth.

Dans le segment des appartements en copropriété, 161 unités ont été mises en chantier en 2012, ce qui est un peu plus que les 157 commencées en 2011. La totalité de ces appartements en copropriété ont été commencés dans la ville de Dartmouth. Malgré la faible hausse enregistrée en 2012, le nombre de mises en chantier demeure inférieur à la moyenne sur 10 ans de 290 unités.

Dans le segment des jumelés et des maisons en rangée, les mises en chantier sont restées quasi stables, passant de 330 en 2011 à 326 en 2012. Des 326 logements commencés en 2012, 139 étaient situés dans la ville de Halifax et 84 se trouvaient à Sackville. Le nombre de jumelés et de maisons en rangée commencés en 2012 est supérieur à la moyenne sur 10 ans de 314 unités.

Progression des ventes et des prix des logements existants en 2012

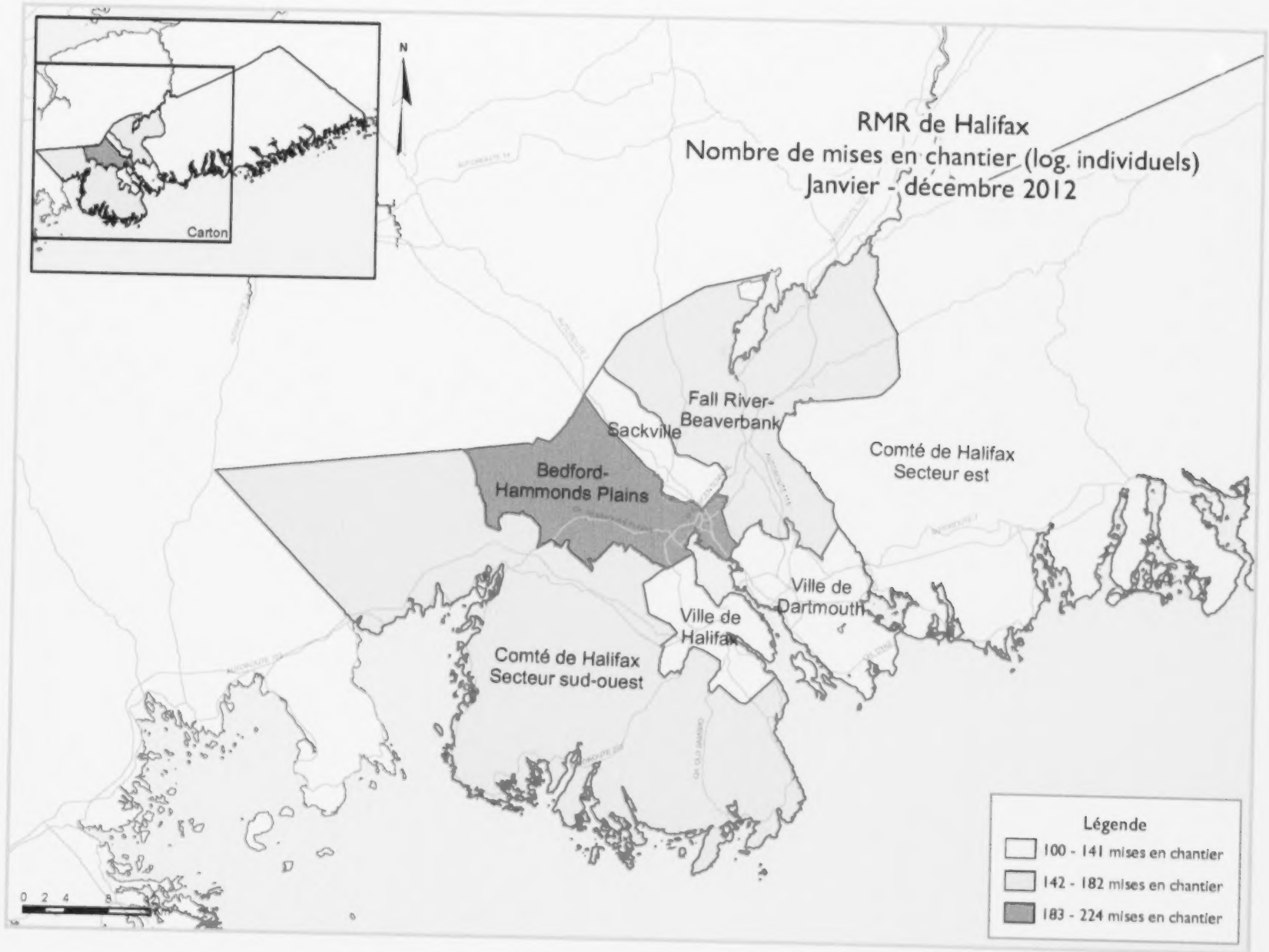
Sur le marché de la revente, le nombre de ventes MLS® a augmenté de 1,7 % en 2012, pour s'établir à 6 046. Malgré l'augmentation, les ventes ont été moindres que la moyenne à long terme sur 10 ans de 6 231 unités.

Les ventes MLS® ont augmenté dans tous les sous-marchés en 2012, sauf dans la ville de Halifax et à Bedford – Hammonds Plains où elles ont reculé de 6 et 3,5 %, respectivement. Dans la ville de Dartmouth, le plus important marché de la MRH pour les logements existants, 1 545 ventes ont été enregistrées, soit sensiblement le même nombre qu'en 2011. Dans le sous-marché de Sackville, 531 unités existantes ont été vendues, soit près de 19 % de plus qu'en 2011. Le Sud-Ouest du comté de Halifax a affiché une forte hausse, passant de 443 unités en 2011 à 492 en 2012, alors que Fall River – Beaverbank et l'Est du comté de Halifax ont enregistré des augmentations de 8 % pour atteindre 470 et 325 unités, respectivement.

Le prix de revente moyen dans la MRH est passé de 259 235 $ en 2011 à 268 852 $ cette année, les prix ayant connu une hausse dans tous les sous-marchés. Sackville a présenté la plus forte hausse, de 6,7 %, pour atteindre 219 092 $. Dans la Ville de Halifax, une hausse similaire de 6,5 % a été observée, le prix moyen se chiffrant maintenant à 323 111 $. Dans la Ville de Dartmouth, les prix ont progressé de 6,3 %, pour s'établir à 243 141 $ alors que Bedford – Hammonds Plains a affiché une hausse plus modeste de 1,7 %, pour atteindre 351 618 $ en 2012.

En 2012, il fallait compter 87 jours en moyenne pour vendre une maison dans la MRH, comparativement à 95 en 2011. C'est à Sackville que le délai moyen a été le plus court et à Bedford – Hammonds Plains qu'il a été le plus long, à savoir 74 et 112 jours, respectivement.

On comptait 2 765 inscriptions courantes en décembre, contre 2 530 en 2011. L'augmentation des inscriptions courantes est en grande partie attribuable aux bonds respectifs de 21 % et 20 % enregistrés à Bedford – Hammonds Plains et à Sackville.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2012
N
Carton
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Bedford-
Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
0 2 4 8
Légende
100 - 141 mises en chantier
142 - 182 mises en chantier
183 - 224 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2012	83	16	4	0	4	0	5	0	112
Décembre 2011	63	8	48	0	6	0	0	383	508
Variation en %	**31,7**	**100,0**	**-91,7**	**s.o.**	**-33,3**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**-78,0**
Cumul 2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Cumul 2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	**10,6**	**9,4**	**-21,2**	**s.o.**	**50,0**	**2,5**	**-30,0**	**-18,5**	**-6,8**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2012	683	110	138	0	24	438	7	2 227	3 627
Décembre 2011	563	98	179	0	6	212	1	1 970	3 029
Variation en %	**21,3**	**12,2**	**-22,9**	**s.o.**	******	**106,6**	******	**13,0**	**19,7**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2012	113	20	20	0	0	0	0	204	357
Décembre 2011	73	14	4	0	0	0	4	91	186
Variation en %	**54,8**	**42,9**	******	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**124,2**	**91,9**
Cumul 2012	869	174	141	2	11	78	5	876	2 156
Cumul 2011	889	184	103	0	6	189	9	530	1 910
Variation en %	**-2,2**	**-5,4**	**36,9**	**s.o.**	**83,3**	**-58,7**	**-44,4**	**65,3**	**12,9**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2012	66	17	19	0	0	0	0	0	102
Décembre 2011	40	15	4	0	6	0	4	77	146
Variation en %	**65,0**	**13,3**	******	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**-100,0**	**-100,0**	**-30,1**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2012	111	21	22	0	2	0	0	204	360
Décembre 2011	65	19	6	0	1	0	0	14	105
Variation en %	**70,8**	**10,5**	******	**s.o.**	**100,0**	**s.o.**	**s.o.**	******	******
Cumul 2012	843	172	126	2	17	78	9	953	2 200
Cumul 2011	898	175	115	0	17	238	9	453	1 905
Variation en %	**-6,1**	**-1,7**	**9,6**	**s.o.**	**0,0**	**-67,2**	**0,0**	**110,4**	**15,5**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Décembre 2012	11	12	0	0	4	0	5	0	32
Décembre 2011	7	2	5	0	0	0	0	383	397
Dartmouth (ville)									
Décembre 2012	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Décembre 2011	4	0	14	0	6	0	0	0	24
Bedford-Hammonds Plains									
Décembre 2012	13	0	4	0	0	0	0	0	17
Décembre 2011	14	0	14	0	0	0	0	0	28
Sackville									
Décembre 2012	13	4	0	0	0	0	0	0	17
Décembre 2011	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Fall River-Beaver Bank									
Décembre 2012	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Décembre 2011	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Comté de Halifax, secteur Est									
Décembre 2012	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Décembre 2011	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Décembre 2012	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Décembre 2011	16	2	15	0	0	0	0	0	33
Halifax (RMR)									
Décembre 2012	83	16	4	0	4	0	5	0	112
Décembre 2011	63	8	48	0	6	0	0	383	508

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Décembre 2012	52	50	38	0	4	0	7	1 437	1 588
Décembre 2011	65	40	21	0	0	0	0	1 502	1 628
Dartmouth (ville)									
Décembre 2012	181	20	47	0	20	438	0	754	1 460
Décembre 2011	154	10	65	0	6	134	1	468	838
Bedford-Hammonds Plains									
Décembre 2012	116	12	22	0	0	0	0	0	150
Décembre 2011	94	12	64	0	0	78	0	0	248
Sackville									
Décembre 2012	48	22	22	0	0	0	0	32	124
Décembre 2011	35	26	10	0	0	0	0	0	71
Fall River-Beaver Bank									
Décembre 2012	69	4	0	0	0	0	0	0	73
Décembre 2011	49	4	0	0	0	0	0	0	53
Comté de Halifax, secteur Est									
Décembre 2012	146	0	4	0	0	0	0	0	150
Décembre 2011	118	4	4	0	0	0	0	0	126
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Décembre 2012	71	2	5	0	0	0	0	4	82
Décembre 2011	48	2	15	0	0	0	0	0	65
Halifax (RMR)									
Décembre 2012	683	110	138	0	24	438	7	2 227	3 627
Décembre 2011	563	98	179	0	6	212	1	1 970	3 029

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Décembre 2012	9	4	0	0	0	0	0	196	209
Décembre 2011	14	8	0	0	0	0	4	91	117
Dartmouth (ville)									
Décembre 2012	14	0	9	0	0	0	0	8	31
Décembre 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Bedford-Hammonds Plains									
Décembre 2012	17	0	6	0	0	0	0	0	23
Décembre 2011	30	4	0	0	0	0	0	0	34
Sackville									
Décembre 2012	18	14	0	0	0	0	0	0	32
Décembre 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Fall River-Beaver Bank									
Décembre 2012	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Décembre 2011	7	2	0	0	0	0	0	0	9
Comté de Halifax, secteur Est									
Décembre 2012	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Décembre 2011	4	0	4	0	0	0	0	0	8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Décembre 2012	18	2	5	0	0	0	0	0	25
Décembre 2011	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Halifax (RMR)									
Décembre 2012	113	20	20	0	0	0	0	204	357
Décembre 2011	73	14	4	0	0	0	4	91	186

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Variation en %
Halifax (ville)	11	7	12	2	9	5	0	383	32	397	-91,9
Dartmouth (ville)	9	4	0	0	0	20	0	0	9	24	-62,5
Bedford-Hammonds Plains	13	14	0	0	4	14	0	0	17	28	-39,3
Sackville	13	2	4	2	0	0	0	0	17	4	**
Fall River-Beaver Bank	10	3	0	2	0	0	0	0	10	5	100,0
Comté de Halifax, Est	15	17	0	0	0	0	0	0	15	17	-11,8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	12	16	0	2	0	15	0	0	12	33	-63,6
Halifax (RMR)	83	63	16	8	13	54	0	383	112	508	-78,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	100	100	92	94	47	25	799	1 337	1 038	1 556	-33,3
Dartmouth (ville)	126	141	18	4	35	35	598	302	777	482	61,2
Bedford-Hammonds Plains	224	183	16	16	16	71	0	78	256	348	-26,4
Sackville	140	87	56	42	28	10	32	7	256	146	75,3
Fall River-Beaver Bank	143	133	4	8	0	0	0	0	147	141	4,3
Comté de Halifax, Est	101	102	0	0	0	4	0	0	101	106	-4,7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	155	152	4	4	10	15	8	0	177	171	3,5
Halifax (RMR)	991	900	190	170	136	160	1 437	1 724	2 754	2 954	-6,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Variation en %
Halifax (ville)	9	14	4	8	0	4	196	91	209	117	78,6
Dartmouth (ville)	14	1	0	0	9	0	8	0	31	1	**
Bedford-Hammonds Plains	17	30	0	4	6	0	0	0	23	34	-32,4
Sackville	18	7	14	0	0	0	0	0	32	7	**
Fall River-Beaver Bank	14	7	0	2	0	0	0	0	14	9	55,6
Comté de Halifax, Est	23	4	0	0	0	4	0	0	23	8	187,5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	18	10	2	0	5	0	0	0	25	10	150,0
Halifax (RMR)	113	73	20	14	20	8	204	91	357	186	91,9

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	117	102	80	126	21	51	868	581	1 086	860	26,3
Dartmouth (ville)	100	135	6	22	41	32	8	70	155	259	-40,2
Bedford-Hammonds Plains	204	199	16	12	58	24	78	14	356	249	43,0
Sackville	127	82	60	16	16	0	0	54	203	152	33,6
Fall River-Beaver Bank	123	140	4	8	0	0	0	0	127	148	-14,2
Comté de Halifax, Est	74	80	4	0	0	4	0	2	78	86	-9,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	126	156	4	0	20	0	0	0	150	156	-3,8
Halifax (RMR)	872	894	174	184	156	111	954	721	2 156	1 910	12,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Décembre 2012	2	22,2	1	11,1	1	11,1	0	0,0	5	55,6	9	--	--
Décembre 2011	0	0,0	0	0,0	2	13,3	4	26,7	9	60,0	15	520 000	787 787
Cumul 2012	22	19,8	10	9,0	16	14,4	6	5,4	57	51,4	111	464 000	564 729
Cumul 2011	13	11,5	13	11,5	28	24,8	9	8,0	50	44,2	113	424 000	550 127
Dartmouth (ville)													
Décembre 2012	12	85,7	1	7,1	1	7,1	0	0,0	0	0,0	14	299 900	295 335
Décembre 2011	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2012	52	52,5	13	13,1	27	27,3	2	2,0	5	5,1	99	299 900	327 976
Cumul 2011	54	40,9	27	20,5	36	27,3	11	8,3	4	3,0	132	329 900	329 855
Bedford-Hammonds Plains													
Décembre 2012	0	0,0	1	6,7	5	33,3	6	40,0	3	20,0	15	429 500	534 176
Décembre 2011	0	0,0	2	10,0	6	30,0	10	50,0	2	10,0	20	421 333	433 273
Cumul 2012	4	2,0	7	3,4	45	22,2	42	20,7	105	51,7	203	460 000	502 793
Cumul 2011	6	3,2	22	11,6	74	39,2	47	24,9	40	21,2	189	395 000	445 643
Sackville													
Décembre 2012	4	26,7	6	40,0	3	20,0	2	13,3	0	0,0	15	347 000	343 100
Décembre 2011	4	40,0	4	40,0	0	0,0	1	10,0	1	10,0	10	308 950	331 296
Cumul 2012	36	31,0	45	38,8	28	24,1	6	5,2	1	0,9	116	329 975	329 677
Cumul 2011	22	25,9	41	48,2	15	17,6	5	5,9	2	2,4	85	319 900	328 403
Fall River-Beaver Bank													
Décembre 2012	0	0,0	3	17,6	6	35,3	5	29,4	3	17,6	17	399 970	418 944
Décembre 2011	0	0,0	0	0,0	3	75,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2012	7	5,6	26	21,0	40	32,3	19	15,3	32	25,8	124	388 555	419 979
Cumul 2011	25	17,9	30	21,4	36	25,7	14	10,0	35	25,0	140	369 500	413 167
Comté de Halifax, secteur Est													
Décembre 2012	16	69,6	3	13,0	0	0,0	2	8,7	2	8,7	23	282 000	287 153
Décembre 2011	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2012	52	69,3	7	9,3	10	13,3	2	2,7	4	5,3	75	259 900	269 789
Cumul 2011	55	71,4	9	11,7	11	14,3	1	1,3	1	1,3	77	269 900	273 999
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Décembre 2012	4	22,2	2	11,1	4	22,2	4	22,2	4	22,2	18	396 140	409 899
Décembre 2011	3	25,0	3	25,0	4	33,3	1	8,3	1	8,3	12	351 000	341 416
Cumul 2012	16	13,8	21	18,1	36	31,0	10	8,6	33	28,4	116	379 450	452 736
Cumul 2011	38	23,5	45	27,8	41	25,3	18	11,1	20	12,3	162	347 500	387 509
Halifax (RMR)													
Décembre 2012	38	34,2	17	15,3	20	18,0	19	17,1	17	15,3	111	352 000	420 613
Décembre 2011	8	12,3	10	15,4	17	26,2	16	24,6	14	21,5	65	379 900	473 737
Cumul 2012	189	22,4	129	15,3	202	23,9	88	10,4	237	28,0	845	379 900	426 885
Cumul 2011	213	23,7	187	20,8	241	26,8	105	11,7	152	16,9	898	360 000	400 405

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Déc. 2012				Déc. 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	56	313 935	81	437	87	276 741	129	419	-35,6	13,4	-37,2	4,3
Dartmouth (ville)	45	234 594	87	497	84	217 864	102	486	-46,4	7,7	-14,7	2,3
Bedford-Hammonds Plains	32	366 971	157	413	32	387 240	89	340	0,0	-5,2	76,4	21,5
Sackville	19	214 725	90	213	27	200 625	84	178	-29,6	7,0	7,1	19,7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	16	292 238	94	273	17	225 953	90	272	-5,9	29,3	4,4	0,4
Comté de Halifax, secteur Est	13	173 177	175	246	16	219 081	128	219	-18,8	-21,0	36,7	12,3
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	27	162 989	158	416	35	212 983	100	354	-22,9	-23,5	58,0	17,5
Fall River-Beaver Bank	12	252 346	123	270	26	245 722	125	262	-53,8	2,7	-1,6	3,1
Halifax (RMR)	220	265 072	112	2765	324	251 158	109	2530	-32,1	5,5	3,3	9,3

Sous-marché	Cumul 2012				Cumul 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	1 441	323 111	79		1 535	303 471	96		-6,1	6,5	-17,7	
Dartmouth (ville)	1 545	243 141	70		1 541	228 693	81		0,3	6,3	-13,6	
Bedford-Hammonds Plains	689	351 618	112		714	345 775	114		-3,5	1,7	-1,8	
Sackville	531	219 092	74		447	205 365	91		18,8	6,7	-18,7	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	492	256 647	92		443	250 498	98		11,1	2,5	-6,1	
Comté de Halifax, secteur Est	325	200 300	109		301	195 786	114		8,0	2,3	-4,4	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	553	185 607	109		531	175 705	96		4,1	5,6	13,5	
Fall River-Beaver Bank	470	280 030	94		435	279 416	96		8,0	0,2	-2,1	
Halifax (RMR)	6 046	268 852	87		5 947	259 235	95		1,7	3,7	-8,8	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	221	6,7	70,2	778
	Février	607	3,50	5,44	111,6	120,0	222	6,7	70,4	779
	Mars	601	3,50	5,34	111,6	121,3	222	6,6	70,5	780
	Avril	621	3,70	5,69	111,6	121,9	222	6,6	70,2	781
	Mai	616	3,70	5,59	111,6	122,1	223	6,4	70,3	781
	Juin	604	3,50	5,39	111,6	121,5	223	6,3	70,2	786
	Juillet	604	3,50	5,39	111,8	121,8	223	6,3	70,3	788
	Août	604	3,50	5,39	111,8	122,2	224	6,2	70,5	790
	Septembre	592	3,50	5,19	112,6	122,8	225	6,1	70,7	792
	Octobre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,9	70,3	795
	Novembre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,6	70,0	792
	Décembre	598	3,50	5,29	112,6	121,6	225	5,4	69,7	795
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,6	122,4	226	5,4	69,9	803
	Février	595	3,20	5,24	113,9	123,0	226	5,8	70,2	804
	Mars	595	3,20	5,24	113,9	124,0	226	5,9	70,2	804
	Avril	607	3,20	5,44	114,0	124,8	225	6,1	70,0	810
	Mai	601	3,20	5,34	114,1	124,2	224	6,3	69,7	818
	Juin	595	3,20	5,24	114,0	123,5	223	6,8	69,6	823
	Juillet	595	3,10	5,24	114,5	123,3	223	6,9	69,7	823
	Août	595	3,10	5,24	115,0	123,8	225	6,5	69,9	822
	Septembre	595	3,10	5,24	114,9	124,5	227	5,7	69,8	823
	Octobre	595	3,10	5,24	114,9	124,4	227	5,4	69,8	821
	Novembre	595	3,10	5,24	115,5	124,3	226	5,7	69,6	816
	Décembre	595	3,00	5,24		123,7	225	6,3	69,7	809

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64157_2013_M01